

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1 – DIREITO DAS COISAS

1. Introdução	15
2. Conceito	16
3. Diferenças entre direitos reais e pessoais	19
3.1 Exercício direto e imediato	19
3.2 Eficácia absoluta	20
3.3 Direito de seqüela	20
3.4 Perseguir a coisa	20
3.5 Direito de preferência	22
3.6 “Numerus clausus”	23
4. Classificação dos direitos reais	24

CAPÍTULO 2 – POSSE

1. Introdução	25
2. Posse tratada no Código Civil	26
3. Conceito	27
3.1 Teoria de Savigny	27
3.2 Teoria de Ihering	28
3.2.1 Conseqüências práticas da doutrina objetiva	30
3.3 Teoria adotada pelo Código Civil	30
4. Natureza da posse	31
4.1 Direito pessoal ou real	32
4.2 Objeto da posse	33

CAPÍTULO 3 – CLASSIFICAÇÃO DA POSSE	36
1. Distinção entre posse e detenção	36
2. Posse direta e indireta	38
2.1 Conceito	39
2.2 Pressupostos	39
2.3 Características	39
2.4 Efeitos	40
2.5 Fundamento jurídico para a bipartição entre posse direta e indireta	40
2.6 Composse	40
3. Posse justa e posse injusta	41
3.1 Conceito	41
3.2 Características da posse justa	41
3.2.1 Vícios que maculam a posse	41
3.3 Início da posse injusta	42
3.4 Compatibilização do art. 1.200 com o art. 1.208 do CC	44
3.5 Consequências da posse injusta	44
4. Posse de boa-fé e posse de má-fé	45
4.1 Conceito	45
4.1.1 Possuidor de boa-fé	45
4.1.2 Possuidor de má-fé	46
4.1.3 Espécies de boa-fé	46
4.1.4 Perda da boa-fé	46
4.1.5 Manutenção do mesmo caráter	47
4.1.6 Efeitos da posse de boa-fé	48
5. Outras classificações	49
5.1 Posse “ad interdicta” e posse “ad usucapionem”	49
5.2 Posse nova e posse velha	49

CAPÍTULO 4 – AQUISIÇÃO, CONSERVAÇÃO, TRANSMISSÃO E PERDA DA POSSE

1. Aquisição da posse	50
------------------------------------	----

2. Formas de aquisição da posse	51
2.1 Modos de aquisição originária	51
2.2 Modo de aquisição derivada	52
3. Aqueles que podem adquirir a posse	53
4. Acessão de posse	54
5. Características da transmissão da posse	55
6. Modos de perda da posse	55
6.1 Perda da posse pela perda do “corpus” e do “animus”: abandono e tradição	56
6.2 Perda exclusiva do “corpus”	57
6.3 Perda ou furto da coisa móvel e título ao portador	58
6.4 Perda exclusiva do “animus”	59
6.5 Perda da posse de direitos	59

CAPÍTULO 5 – EFEITOS DA POSSE

1. Efeitos da posse	60
1.1 Usucapião	60
1.2 Presunção de propriedade	61
1.3 Direito aos frutos	61
1.4 Indenização por benfeitorias	62
1.5 Desforço pessoal	62
1.6 Proteção interdita	63
1.6.1 Exceção de domínio	64
1.6.2 Outras ações possessórias	65
1.7 Ações não possessórias, mas que guardam pertinência com a matéria	
1.7.1 Nunciação de obra nova	66
1.7.2 Ação de dano infecto	66
1.7.3 Imissão na posse	67

CAPÍTULO 6 – PROPRIEDADE

1. Noções gerais sobre propriedade

1.1 Sentido etimológico	68
1.2 Fundamento	68
1.3 Breve notícia histórica do direito de propriedade	69
2. Conceito	70
3. Conteúdo do direito de propriedade	71
4. Características	72
5. Função social da propriedade	73
5.1 Função social da propriedade no Código Civil de 2002	77
6. Classificação da propriedade	80
7. Objeto da propriedade	82
8. Extensão do direito de propriedade	83
9. Restrições ao direito de propriedade	84

CAPÍTULO 7 – CONDOMÍNIO

1. Conceito	87
2. Espécies	87
2.1 Condomínio indiviso	88
2.1.1 Regime jurídico	89
2.1.2 Administração do condomínio	91
2.2 Condomínio forçado (CC, arts. 1.328-1330)	91
2.3 Condomínio edilício (CC, art. 1.331 e ss.)	92
2.3.1 Instituição do condomínio edilício	93
2.3.2 Direitos e deveres dos condôminos	93
2.3.3 Administração do condomínio	94
2.3.3.1 Remuneração do síndico	95
2.3.3.2 Atribuições do síndico	95
2.3.3.3 Administrador escolhido pelo síndico	96
2.3.3.4 Destituição do síndico	97
2.3.3.5 Prestações de contas pelo síndico	97
2.3.3.6 Aprovação de contas	97
2.3.4 Obras no condomínio	97

2.3.5 “Quorum” da assembléia	97
2.3.6 Conselho fiscal	98
2.3.7 Extinção do condomínio	98

CAPÍTULO 8 – AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

1. Considerações gerais	99
2. Modos de aquisição peculiares da propriedade imóvel	
2.1 Registro	99
2.2 Aquisição por acessão	102
2.2.1 Acessão de imóvel a imóvel	103
2.2.1.1 Formação de ilhas	103
2.2.1.2 Aluvião	104
2.2.1.3 Avulsão	104
2.2.1.4 Álveo abandonado	105
2.2.2 Acessão de móvel a imóvel	105

CAPÍTULO 9 – USUCAPIÃO

1. Conceito	109
2. Fundamento	109
3. Espécies	110
3.1 Requisitos comuns	110
3.1.1 Coisa hábil	110
3.1.2 Posse ininterrupta, sem oposição, sem vícios e com “animus domini”	112
4. Usucapião extraordinária	112
5. Usucapião ordinária	113
5.1 Justo título	113
5.2 Boa-fé	115
6. Usucapião rural	115
7. Usucapião constitucional urbana	115

8. Usucapião especial de bem imóvel urbano no Estatuto da Cidade	116
8.1 Usucapião coletiva no Estatuto da Cidade	117
9. Usucapião no Código de Processo Civil	121
9.1 Requisitos da petição inicial	122
9.2 Documentos indispensáveis à propositura da ação	122
9.3 Outras questões	123

CAPÍTULO 10 – PERDA DA PROPRIEDADE IMÓVEL

1. Considerações gerais	125
2. Alienação	125
3. Renúncia	126
4. Abandono	127
5. Perecimento do imóvel	128
6. Desapropriação	128
7. Requisição administrativa	131

CAPÍTULO 11 – AQUISIÇÃO E PERDA DA PROPRIEDADE MÓVEL

1. Ocupação	133
1.1 Conceito	133
1.2 Caça	134
1.3 Pesca	134
1.4 Descoberta	134
1.5 Achado de tesouro	136
2. Especificação	137
3. Confusão, comistão, adjunção	137
4. Usucapião	138
5. Tradição	138

CAPÍTULO 12 – DIREITOS DE VIZINHANÇA

1. Considerações gerais	140
--------------------------------------	-----

2. Restrições ao direito de propriedade quanto à intensidade de seu exercício: o uso normal e o uso nocivo da propriedade	141
2.1 A intromissão deve causar dano	143
3. Limitações legais ao domínio similares às servidões (CC, arts. 1.282 a 1.296): árvores limítrofes, passagem forçada e águas	
3.1 Árvores limítrofes	144
3.2 Passagem forçada	145
3.2.1 Passagem de cabos e tubulações	147
3.3 Águas	148
4. Restrições oriundas das relações de contigüidade entre dois imóveis	
4.1 Limites entre prédio	148
4.2 Direito de construir	150
5. Proteção conferida ao proprietário	151

CAPÍTULO 13 – DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS

1. Conceito	153
2. Espécies	153

CAPÍTULO 14 – ENFITEUSE

1. Origem e evolução	155
2. Conceito	156
3. Objeto	157
4. Modos de constituição	158
5. Conteúdo	159
6. Modos de extinção	160
7. Subenfiteuse	161
8. Co-enfiteuse	162
9. Divisão da enfiteuse	162

CAPÍTULO 15 – SUPERFÍCIE

1. Conceito	163
--------------------------	------------

2. Natureza jurídica	164
3. Objeto da superfície	165
4. Conteúdo do direito de superfície	165
5. Constituição e transmissão do direito de superfície	166
6. Modos de transmissão	166
7. Duração do direito de superfície	167
8. Proteção do direito de superfície	167
9. Extinção do direito de superfície	167
10. Direito de superfície no Estatuto da Cidade	168

CAPÍTULO 16 – **SERVIDÕES**

1. Conceito	169
2. Princípios fundamentais	169
3. Natureza jurídica	170
4. Requisitos	170
5. Finalidade	171
6. Classificação	172
7. Modos de constituição	173
8. Conteúdo	174
9. Extinção das servidões	176
10. Proteção jurídica	177

CAPÍTULO 17 – **USUFRUTO**

1. Conceito	178
2. Objeto	179
3. Modos constitutivos	180
4. Características	180
5. Espécies de usufruto	181
6. Conteúdo	182
6.1 Direitos do usufrutuário	182
6.2 Obrigações do usufrutuário	184

6.3 Direitos do nu-proprietário	185
6.4 Deveres do nu-proprietário	186
7. Modificações do usufruto	186
8. Extinção do usufruto	187

CAPÍTULO 18 – USO E HABITAÇÃO

1. Uso

1.1 Conceito	189
1.2 Características	189
1.3 Objeto	190
1.4 Modos de constituição	190
1.5 Conteúdo	190
1.6 Modos de extinção	191

2. Habitação

2.1 Conceito	191
2.2 Características	192
2.3 Conteúdo	192
2.4 Extinção	192

CAPÍTULO 19 – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

1. Concessão de direito real de uso	193
2. Concessão de uso especial para fins de moradia	194

CAPÍTULO 20 – PENHOR

1. Conceito	198
2. Características	199
3. Espécies de penhor	200
4. Direitos e deveres do credor pignoratício	201
5. Direitos e deveres do devedor pignoratício	202
6. Extinção do penhor	202

CAPÍTULO 21 – HIPOTECA

1. Conceito	203
2. Obrigações suscetíveis de garantia por hipoteca	203
3. Bens que podem ser hipotecados	203
4. Espécies de hipoteca	204
5. Especialização	204
6. Registro	205
7. Efeitos	205
8. Penhora de bem hipotecado	205
9. Hipotecas sucessivas	206
10. Remição	207
11. Perempção da hipoteca	208
12. Extinção da hipoteca	208

CAPÍTULO 22 – ANTICRESE

1. Conceito	210
2. Espécies	210
3. Efeitos	211
4. Conteúdo: direitos e deveres	211
5. Extinção	212

CAPÍTULO 23 – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

1. Conceito	213
2. Requisitos	214
3. Direitos e obrigações do fiduciante (devedor)	215
4. Direitos e deveres do fiduciário (credor)	216
5. Extinção da propriedade fiduciária	216

CAPÍTULO 24 – DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO 217

Bibliografia	219
---------------------------	-----